

Zamawiający:  
Gmina Miasta Suwałki  
w imieniu której występuje :  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS spółka z o.o  
ul. Wigierska 32  
16-400 Suwałki

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa opracowania:

**Remont wolnego lokalu nr 5 przy ul. Kościuszki 88 w celu przyłączenia do lokalu użytkowego w tym budynku.**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :  
Kod CPV: 45 000000-7 Roboty budowlane

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr. bud. SUW-114/88

Opracował : Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego :**

- Strona tytułowa
- Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
- Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

### **I. Opis przedmiotu opracowania**

Przedmiotem opracowania jest :  
Remont wolnego lokalu nr 5 przy ul. Kościuszki 88 w celu przyłączenia go do lokalu użytkowego w tym budynku.

### **II. Opis stanu istniejącego**

Lokal socjalny nr 5 o pow. użytk. 35,13 m<sup>2</sup> składa się z 1 pokoju o pow. mieszkalnej 20,82 m<sup>2</sup> , przedpokoju o pow. 2,68 m<sup>2</sup>, łazienki o pow.3,32 m<sup>2</sup> i kuchni o pow.8,31 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na parterze z wejściem w bramie budynku. Mieszkanie wyposażone jest w instalacje wod.-kan, ogrzewanie piecowe, w mieszkaniu brak wentylacji.

Zamawiający planuje część mieszkania przyłączyć do lokalu użytkowego, a część przeznaczyć na węzeł cieplny z samodzielnym wejściem w bramie kamienicy zabytkowej.

### **III.Zakres robót do wykonania stanowiący integralną część programu funkcjonalno-użytkowego**

W celu przyłączenia części mieszkania do lokalu użytkowego należy wykonać niezbędne prace remontowe:

#### ***w zakresie robót ogólnobudowlanych***

- wywieźć z mieszkania oraz piwnicy zniszczone meble i poddać utylizacji,
- w kuchni i łazience wykuć z muru stare ościeżnice drzwiowe,
- rozebrać ściankę działową pomiędzy łazienką a kuchnią,
- rozebrać wyeksploatowany piec kaflowy i trzon kuchenny,
- w pokoju , kuchni i łazience skuć ze ścian tynk cementowo-wapienny,
- w pokoju rozebrać zniszczoną wielowarstwową podłogę wraz z legarami,
- w pokoju rozebrać starą podsypkę izolacyjną,
- zamurować w ścianach otwory dymowe i oczyścić cegłę z sadzy,
- pozyskany z rozbiórki gruz wywieźć z mieszkania i zutylizować,
- w sieni odgrzybić tynk na ścianie i suficie , sień przemaalować w kolorze popielatym,
- zamurować wejście z sieni do kuchni cegłą ceramiczną położyć jednostronnie tynk kat.II,
- w łazience i kuchni wykonać posadzki cementowe gr= ok.5,5 cm
- w pokoju wyrównać podłogę, położyć podkład z betonu B-10, izolację z folii polietylenowej, izolację termiczną ze styropianu posadzkowego gr= 16 cm, wylać posadzkę gr.=ok.7,5cm ze zbrojeniem siatką zgrzewaną z drutu ø3mm o okach 10cmx 10cm,
- sprawdzić i ewentualnie udrożnić przewód kominowy w kuchni, wykuć otwór i zamontować kratkę wentylacyjną,
- sprawdzić i prawidłowo podłączyć wentylację w kominie zbiorczym, przekazać

- Zamawiającemu opinię kominiarską o prawidłowości podłączenia wentylacji,
- w dwóch oknach PCV w pokoju i kuchni zamontować po jednym nawietrzaku ciśnieniowym.
  - po remoncie dokładnie posprzątać lokal mieszkalny.

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2020 r. poz.1333 tj. ze zm.), normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach ( tekst jednolity : Dz. U. z 2020 roku poz. 797 tj. ze zm.) .
3. Materiały dostarczone przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane ( Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 tj. ze zm.).

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
Józef Kowalski  
Upr. bud S.W.114/18

## Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>PRACE ROZBIÓRKOWE</b>				
1	Kalkulacja indywidualna	Wywóz z mieszkania i piwnicy zniszczonych mebli i drewna z utylizacją	kpl	1,00
2	KNR-W 4-01 0353/07	Wykucie z muru ościeżnic stalowych lub krat okiennych o powierzchni do 2m2 drzwi do łazienki i z sieni do kuchni 2	szt	2,00
			razem	szt 2,00
3	KNR-W 4-01 0346/03	Rozebranie ścianek z cegieł grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej łazienka -kuchnia 2,44*2,8-0,7*2,05	m2	5,40
			razem	m2 5,40
4	KNR 4-04 0510/02	Rozebranie trzonów kuchennych i pieców oblicowanych kaflami piec w pokoju 1,2*0,6*2,1 kuchnia 0,8*0,8*0,9+(0,3*0,9*0,8)*2	m3 m3	1,51 1,01
			razem	m3 2,52
5	KNR-W 4-01 0701/05	Odbicie tynków wewnętrznych na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbijanych tynków ponad 5m2 z zaprawy cementowo-wapiennej pokój minus otwór drzwiowy do kuchni (5,27*2+3,95*2)*2,8-1,3*2,2 kuchnia z łazienką minus 2 otwory drzwiowe do sieni i łazienki (2,21+5,27-1,3*2,2+2,44+3,76+1,36)*2,8-0,9*2,05	m2 m2	48,77 32,26
			razem	m2 81,03
6	KNR 4-01 0426/04	Rozebranie obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych i spłśnionych-analogia podłoga z płyty wiórowej <i>Uwaga : uwzględnić koszt utylizacji starej podłogi poz.6,7,8</i> pokój 5,27*3,95	m2	20,82
			razem	m2 20,82
7	KNR 4-04 0405/02	Rozebranie drewnianych podłóg białych na półwpust pokój 5,27*3,95	m2	20,82
			razem	m2 20,82
8	KNR 4-04 0405/04	Rozebranie drewnianych łgarów pokój 5,27*6	m	31,62
			razem	m 31,62
9	KNR 4-01 0609/03	Rozebranie podsypki izolacyjnej z tłucznia ceglanego, kruszywa keramzytowego albo gruzu z betonu komórkowego grubości do 15cm pokój 5,27*3,95	m2	20,82
			razem	m2 20,82
10	KNR 4-01 0323/02	Zamurowanie przebieg w ścianach grubości 1/2 cegły otwory po przewodach dymowych 4	szt	4,00
			razem	szt 4,00
11	KNR 4-01 0108/02	Wywiezienie ziemi samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km, grunt kategorii III gruz -tynki 81,03*0,03 ścianka łazienka -kuchnia 5,4*0,14 piec w pokoju 1,2*0,6*2,1 kuchnia 0,8*0,8*0,9+(0,3*0,9*0,8)*2 pokój podsypka 5,27*3,95*0,1	m3 m3 m3 m3 m3	2,43 0,76 1,51 1,01 2,08
			razem	m3 7,79
12	KNR 4-01 0108/04	Wywiezienie ziemi samochodami skrzyniowymi - na każdy następny 1km ponad 1km Krotność = 3	m3	7,79
13	Kalkulacja indywidualna	Opłata za utylizację gruzu		7,79
14	KNR 4-01 0621/03	Odrzybianie dwukrotne ścian ceglanych o powierzchni do 5m2 metodą smarowania przedpokój-sień 8,6	m2	8,60
			razem	m2 8,60
15	KNR 4-01 1204/02	Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian		



## Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		<i>Uwaga : kolor popielaty</i> przedpokój-sień 8,6	m2	8,60
		razem	m2	8,60
<b>ROZKUCIA I ZAMUROWANIA</b>				
16	KNR 4-01 0304/04	Uzupełnienie ścianek lub zamurować otworów w ścianach z cegły na zaprawie cementowej po wykuciu drzwi z sieni do kuchni 1,0*2,05*0,24	m3	0,49
		razem	m3	0,49
17	KNR 2-02 0803/02	Tynki zwykłe kategorii II ścian i słupów wykonywane ręcznie po wykuciu drzwi z sieni do kuchni 1,0*2,05	m2	2,05
		razem	m2	2,05
18	KNR 2-02s 1106/01	Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na ostro, gr.25mm łazienka, kuchnia 2,44*1,36+3,76*2,21+0,12*2,44	m2	11,92
		razem	m2	11,92
19	KNR 2-02s 1106/03	Posadzki cementowe wraz z cokolikami pogrubienie posadzki o 1cm Krotność = 3 łazienka, kuchnia 2,44*1,36+3,76*2,21+0,12*2,44	m2	11,92
		razem	m2	11,92
<b>REMONT PODŁÓG I POSADZEK</b>				
20	KNR 4-01 0101/09	Roboty wstępne i przygotowawcze - plantowanie (niwelowanie) terenu ze ścięciem wypukłości do 10cm, w gruncie kategorii III pokój 5,27*3,95	m2	20,82
		razem	m2	20,82
21	KNR 2-02s 1101/01	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym pokój 5,27*3,95*0,1	m3	2,08
		razem	m3	2,08
22	KNR 2-02s 0607/01	Izolacja z folii polietylenowej pozioma podposadzkowa pokój 5,27*3,95	m2	20,82
		razem	m2	20,82
23	KNR 2-02s 0609/03	Izolacje z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho, jednowarstwowa-styropian gr=16cm pokój 5,27*3,95	m2	20,82
		razem	m2	20,82
24	KNR 2-02s 1106/01	Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na ostro, gr.25mm pokój 5,27*3,95	m2	20,82
		razem	m2	20,82
25	KNR 2-02s 1106/03	Posadzki cementowe wraz z cokolikami pogrubienie posadzki o 1cm Krotność = 5 pokój 5,27*3,95	m2	20,82
		razem	m2	20,82
26	KNR 2-02s 1106/07	Posadzki cementowe wraz z cokolikami - Dopłata za zbrojenie posadzki siatką stalową zgrzewaną z drutu dn=3mm, o okach 10cm x 10cm pokój 5,27*3,95	m2	20,82
		razem	m2	20,82
<b>WENTYLACJA</b>				
27	KNR 4-01 0310/05	Przemurowanie - sprawdzenie przewodów 4*14	m	56,00
		razem	m	56,00
28	KNR 4-01 0310/03	Przemurowanie przewodów - wykucie otworów	szt	1,00
29	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie krtek wentylacyjnych w ścianach	szt	2,00
30	Kalkulacja indywidualna	Czyszczenie przewodów dymowych w kuchni , pomiary sprawności działania wentylacji z protokołem odbioru potwierdzonym przez kominiarza uprawnionego,	kpl	1,00
31	Kalkulacja indywidualna	Zakupić i zamontować nawietrzaki ciśnieniowe w oknach PCV		

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			szt	2,00
32	Kalkulacja indywidualna	Dokładne uprzątnięcie mieszkania	kpl	1,00

INSPEKTOR NADZORU  
Robot Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr. bud. SUV-114/88